

Pressemitteilung

Störung der Geschäftsgrundlage: ZIA will mehr Gerechtigkeit bei Vertragsanpassungen

Berlin, 18.11.2020 – Aktuellen Medienberichten zufolge plant Bundesjustizministerin Christine Lambrecht eine Änderung des Mietrechts für Gewerbetreibende. Vorgesehen sei, so heißt es, dass die im Zuge der Corona-Pandemie staatlich angeordneten Beschränkungen eine Störung der Geschäftsgrundlage für ein Mietverhältnis bedeuten und hieraus für den Mieter ein Anspruch auf Vertragsanpassung beziehungsweise auf Rücktritt vom Vertragsverhältnis entsteht.

Dr. Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, kommentiert: „Der geplante Eingriff in die Systematik von Vertragsverhältnissen ist nicht nachvollziehbar. Die pauschale Anwendbarkeit des Wegfalls der Geschäftsgrundlage auf Mietverträge lehnen wir daher entschieden ab. Bilaterale und passgenaue Vertragsanpassungen können die Vertragsparteien besser selbst als durch rechtliche Anordnung aushandeln. Das haben die Beteiligten in den letzten Monaten bereits bewiesen.“

Er betonte: „Es gibt bei keiner Nutzungsklasse eine Alternative zum partnerschaftlichen Verhalten zwischen Vermietern und Mietern. Dieses muss an erster Stelle stehen – besonders in einem Markt, der sich über die letzten Jahre maßgeblich an den Interessen der Mieter orientiert hat. Greift der Staat dann aber in dieses Gleichgewicht übermäßig regulierend ein, gefährdet er jeweils auf einer der Seiten viele Betriebe und Arbeitsplätze. Die Frage muss erlaubt sein: Was passiert bei dieser geplanten Regelung zum Beispiel mit den Vermietern, den Finanzgebern und deren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Dritten. Die Justizministerin

sollte die ganze Kette, die sich anschließt, mit im Auge haben. Der jetzige Vorstoß ist publikumstauglich, aber wirtschaftlich nicht vernünftig.“

Weiter sagte Mattner, die Eigentümer von Immobilien hätten in der Regel ein hohes Eigeninteresse am Fortbestand des Mietverhältnisses und an der Standortsicherung durch eine gesunde finanzielle Ausstattung des Mieters/Betreibers. Als Lösung, die auch im Sinne des Verhaltenskodexes wäre, müsste gleichermaßen die mietvertragsbezogene Leistungsfähigkeit von Mietern und Vermietern berücksichtigt werden. „Bei alledem ist zumindest zweifelhaft, ob beispielsweise der besonders in Not geratene Einzelhandel durch die gesetzgeberische Klarstellung überhaupt einen Anspruch geltend machen kann, da die angemieteten Räume uneingeschränkt nutzbar sind. Gleiches gilt für die von der Schließung betroffene Gastronomie, der umfangreiche staatliche Ausgleichszahlungen gewährt werden.“

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de